



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2007

Avviz Numru. 64/1993/1

Joseph Tabone kemm f'ismu proprju
U kif ukoll f'isem l-assenti Rosaria Tabone,
U b'degriet tat-30 ta' Awissu, 2007,
il-ġudizzju gie trasfuż f'isem
Peter Paul Tabone, Anthony Tabone u
Joseph Tabone minflok Rosaria Tabone
Li mietet fil-mori tal-kawża.

VS

Joseph Debono,
Il-kummissarju tal-art.
Is-Segretarju għal Ghawdex Segretarjat għal Ghawdex.

Il-Qorti,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-attur proprio et nomine
talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tiddikjara illi l-kirja tal-art magħrufa bħala "Ta' Irdum ta' San Filep" fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, proprjeta' tal-Kummissarju tal-Art tenement numru mija u tnejn u sittin (162) permezz ta' kitba privata tal-ħmistax ta' Awissu tal-elf disa' mija u tmienja u tmenin (15.08.1988) magħmula favur il-konvenut Debono mal-konvenuti l-oħra hija nulla u mingħajr effett legali fil-konfront tal-attur proprio et nomine billi din saret bi vjolazzjoni tal-jeddijiet lokatizji tagħhom skond il-Liġi stante li l-attriċi kienet inkwilina ta' din l-art u l-kirja tagħha qatt ma ġiet terminata.

2. Jekk hemm bżonn tiddikjara illi l-attriċi kienet u għadha inkwilina tal-art imsemmija fil-kwota li tiġi stabbilita mill-provi.

3. Tiddikjara wkoll illi r-raba okkupat mill-konvenut Debono bis-saħħa tal-kuntratt fuq imsemmi huwa hekk okkupat mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi.

4. Konsegwentement ukoll, tikkundanna lill-istess konvenut sabiex jiżgombra mill-istess art fi żmien qasir u perentorju li jiġi lill-prefiss minn din il-Qorti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali mibgħuta f'Ġunju tal-elf disa' mija u tnejn u disgħin (VI.1992).

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Debono li eċċepixxa illi:

1. Illi fl-ewwel lok għandha tiġi esebita l-prokura ta' Rosaria Tabone a favur ta' Joseph Tabone;

2. Illi preliminarjament dina l-kawża hija nulla peress illi kellha tiġi mħarrka martu, MaryAnne Debono bħala komparteciċi fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn il-konvenut Debono u martu, MaryAnne u għalhekk f'dan ir-rigward il-ġudizzju ma huwiex wieħed integru;

3. Illi preliminarjament ukoll f'din il-kawża kellha tintalab ir-rexxissjoni tal-kitba privata tal-ħmistax

Kopja Informali ta' Sentenza

(15) ta' Awissu 1988, b'liema skrittura privata l-konvenut Debono ġie rikonoxxut b'ħala l-inkwilin tar-raba oġġett tal-Avviż, liema talba għar-rexissjoni llum tinstab preskritta a tenur tal-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili;

4. Illi fi kwalunkwe każ it-tielet u r-raba talba għandhom jiġu miċħuda u dana peress illi l-konvenut, Debono għandu titolu validu fil-liġi fuq l-art in kwistjoni u ċioe' dak ta' inkwilin.

5. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti l-oħra li eċċepew illi:

1. Illi hija proċedura fid-Dipartiment tal-Art li jiġi rikonoxxut b'ħala inkwilin eredi tal-inkwilin preċedenti.

2. Illi ai termini tal-kundizzjoni numru 4 tal-kirja in kwistjoni, l-esponent Kummissarju tal-art dejjem jirriserva li, fl-eventwalita' li xi ħadd ieħor jiġi dikjarat li għandu dritt għal-lokazzjoni, jitermina l-lokazzjoni korrenti.

3. Illi fi kwalunkwe każ, l-eċċipjenti m'għandhomx ibatu spejjeż.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Debono li biha eċċepixxa illi (a fol. 36):

1. Illi l-lokazzjoni magħmula bl-iskrittura privata tas-27 ta' Frar 1961 saret biss għal sena u l-istess kirja kienet waħda 'in solidum';

2. Illi barra minn dana ma huwiex minnu illi l-atturi jistgħu b'xi mod jivvantaw xi dritt fuq l-area ta' ħamest itmiem, sigħajn u żewġ kejljet (5T, 2 S, 2K) u dana peress illi minn ittra datata 29 ta' Ottubru 1986, rilaxxjata mid-dipartiment tal-Agricoltura, li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u markata b'ħala Dok 'Z', jirriżulta li jekk l-

atturi għandhom xi dritt dana huwa fuq tomnejn u sigħajn (2T 2S) u mhux fuq 5T 2M 2K, peress illi f'dan il-kejl hemm inkluz ir-raba "Ta' Rdum il-Kbir", 'Ta' Supa', u 'Ta' Soru';

3. Illi fi kwalunkwe każ it-talbiet attriċi huma preskritti bid-dekorrenza tat-terminu stabbilit fl-artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili;

4. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-verbal tagħha tat-18 ta' April 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi u tal-konvenut Debono.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawża tittratta l-inkwilinat ta' biċċa art fit-territorju magħruf bħala "l-Irdum ta' San Filep", limiti tan-Nadur, Għawdex. Permezz ta' dan l-Avviż tagħhom l-atturi, prevja d-dikjarazzjoni tan-nullita' ta' skrittura ta' qbiela li saret bejn il-konvenuti Debono u l-Kummissarju ta' l-Art, qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut Debono mill-art formanti parti minn dan it-territorju minnu okkupata bis-saħħa ta' dik l-istess skrittura.

Qabel ma wieħed pero' jidhol fil-mertu tat-talbiet, hemm xi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari li jridu jiġu ttrattati.

L-ewwel waħda tirrigwarda l-mandat ta' Rosaria Tabone sabiex l-attur Joseph Tabone jidher f'isimha wkoll. Kif tajjeb jirriveva l-istess attur fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, mandat m'hemmx għalfejn ikun bil-miktub, u jista' anke jsir b'mod verbali. Meta giet intavolata din il-kawża Rosaria Tabone kienet imsiefra, u billi għalhekk ma setgħetx tidher personalment, binha Joseph Tabone għamel il-kawża wkoll f'isimha. Proprjament din Rosaria Tabone jidher li kienet irrinunzjat għad-drittijiet tagħha fuq

dan it-territorju a favur ta' l-istess Joseph Tabone, permezz ta' skrittura li kopja tagħha tinsab esebita fl-atti tal-kawża,¹ u għalhekk l-inklużjoni tagħha fil-kawża x'aktarx hija superfluwa. Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk respinta.

It-tieni eċċezzjoni tirrigwarda n-nuqqas ta' l-atturi li jharrku wkoll lill-mart il-konvenut Joseph Debono, bħala kompartecipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti. Din l-eċċezzjoni pero' ġiet irtirata fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-istess konvenut.²

Eċċezzjoni oħra tirrigwarda l-preskrizzjoni ta' sentejn għall-azzjoni sabiex jiġi rexiss kuntratt minħabba vjolenza, żball, eċċ, a tenur ta' l-artikolu 1222 tal-kap. 16. L-iskrittura li qed tiġi kontestata kienet b'effett mil-15 ta' Awissu 1988, u din il-kawża ġiet intavolata biss fit-22 ta' Diċembru 1993, u għalhekk wara s-sentejn stipulati mill-igi. Madankollu, kif tajjeb jirrivevaw l-atturi fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, din il-preskrizzjoni ma tapplikax għalihom, għaliex huma qatt ma kienu parti fl-iskrittura li qed tiġi minnhom hawnhekk impunjata. Kif ġie mfisser mill-Qrati tagħna:

*"Dina l-preskrizzjoni, kif ġie deċiż mil-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Mejju 1871 fil-kawża Parnis vs Borg u minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar 1935 (kollez. vol. XV p. 41) tirrigwarda 'il caso di rescissione di una obbligazione tra le stesse parti kontraenti, e non già il caso di un creditore che abbia il diritto di impugnarla come fatta in frode ai suoi diritti' u fil-każ tagħna, billi l-attriċi ma kellha ebda parti fil-kuntratt imsemmi fiċ-ċitazzjoni, ma tistax tiġi lilha opposta dik il-preskrizzjoni."*³

Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk miċħuda wkoll.

Niġu għalhekk għall-mertu tal-kwistjoni pendenti. Ġara illi permezz ta' skrittura datata s-27 ta' Frar 1961 "*Rural*

¹ A fol. 140 tal-process .

² ara para.12 ta' l-istess Nota .

³ Prim'Awla : Elena Bonello vs Carmela Bruno Olivier et. : 22.10.1937

tenement no. 162 - Gozo konsistenti fis-"6th portion of field 'Irdum ta' San Filep' Nadur, Gozo", kien ġie konċess bi qbiela mill-Kummissarju ta' l-Art lil Michael Tabone, Joseph Tabone, Rosaria Tabone u Salvu Muscat, *in solidum* bejniethom.⁴ Madankollu, kif tispjega Eucharistica Tabone, mart l-attur, fl-affidavit tagħha, dawn kienu qasmu r-raba fiżikament bejniethom, sabiex kulhadd kien jaf fejn hi l-porzjon tiegħu. Sussegwentement skond ma qalet l-istess xhud, Joseph Tabone miet ġuvni u l-parti tiegħu inqasmet bejn it-tliet inkwilini l-oħra, u Michael Tabone, li kien ġuvni wkoll, ċeda l-parti tiegħu a favur Rosaria Tabone. B'hekk ġie li Rosaria Tabone spiċċat kellha f'idejha żewġ terzi (2/3) minn din l-art u Salvu Muscat terz (1/3). Imma l-qbiela baqgħet titħallas minn Rosaria Tabone, f'isem kulhadd.⁵ Meta mbagħad fis-sena 1989 Rosaria Tabone, għamlet talba sabiex iċċedi s-sehem tagħha minn din l-art favur binha l-attur Joseph Tabone,⁶ u riedet ukoll tħallas il-qbiela bħas-soltu, din ġiet rifjutata għaliex, sadanittant, dan it-tenement kien ġie mogħti bi qbiela lill-konvenut Joseph Debono, dixxendent tal-ko-inkwilin originali Salvu Muscat.⁷ Billi l-atturi baqgħu isostnu ili huma qatt ma kienu rrinuzjaw għall-qbiela tagħhom fuq din l-art, huma għalhekk ipproċedew bil-kawża preżenti fejn ikkontestaw il-validita' ta' dik l-iskrittura u talbu l-iżgumbrament ta' Debono mill-istess art.

Permezz ta' waħda mill-eċċezzjonijiet li l-konvenut Debono jagħti fuq il-mertu, donnu jippretendi illi l-atturi ma jistax għad għandhom ebda pretensjonijiet fuq din l-art, billi l-kirja tal-1961 kienet saret għal sena biss. Imma l-istess riċevuti esebiti minn Eucharistica Tabone jindikaw illi din il-kirja baqgħet tiġġedded minn sena għall-oħra u, sakemm inqalgħet il-kwistjoni tal-kirja l-ġdida lill-konvenut Debono, qatt ma kienet ġiet terminata. Dan kollu ġie wkoll konfermat minn John Micallef, in rappreżentanza tal-Kummissarju ta' l-Art illi spjega kif : "... *Il-kirjiet li jagħmel il-Gvern dejjem ikunu għal sena u jiġġeddu*

⁴ ara kopja fotostatika ta' l-iskrittura relattiva esebita bħala Dok.1 a fol. 18 - 22 tal-process .

⁵ ara affidavit tagħha a fol. 125 - 127 u riċevuti esebiti bħala Dok. ET 2 a fol. 133 - 137

⁶ ara formuli a fol. 138 u 140 .

⁷ Dok. ET 6 a fol. 143 – 145 .

awtomatikament."⁸ Għalhekk din l-eċċezzjoni lanqas ma tista' treġi.

Sfortunatament ma jidhirx illi kienet ġiet annessa pjanta ma' l-iskrittura tal-1961, li biha tista' tiġi identifikata sewwa l-art illi kienet ġiet imqabbla dakinhar. Lanqas ma jidher illi kienet ġiet annessa pjanta ma' l-iskrittura kontestata tal-1988. Nafu biss illi permezz taż-żewġ skritturi kien inkera t-*tenement* indikat bin-numru 162 fuq il-pjanti tad-Dipartiment ta' l-Artijiet. Infatti x-xhud John Micallef esebixxa parti mis-*site plan* relattiva illi turi dan it-*tenement* ibbordurat bil-kulur aħmar.⁹ L-istess xhud spjega kif meta inqalgħet din il-kwistjoni, Rosaria Tabone kienet bagħtet lid-Dipartiment pjanta fejn hi stess indikat il-partijiet illi hija kienet taħdem minn dan it-territorju u li allegatament użurpalha l-konvenut Debono. Dawn ġew indikati bil-kulur aħdar fuq l-istess pjanta esebita, u kollha jinsabu 'l barra mill-parti indikata bin-numru 162.

Fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, ġew esebiti diversi pjanti oħra, sew minn naħa kif ukoll minn oħra, fi sforz sabiex jiġu identifikati l-porzjonijiet pretiżi mill-atturi jew mill-konvenut Debono.¹⁰ Għalkemm hemm xi varjazzjonijiet f'dawn il-pjanti, jirriżulta inekwivokament minnhom ilkoll illi llum l-atturi m'huma jippretendu xejn mill-art immarkata bħala tenement no. 162, imma biss minn art illi tiġi ma' ġemb dak it-tenement, li pero' ma tiffurmax parti minnu. Billi kif ġia ngħad, kien appuntu dan it-tenement illi kien ġie konċess bi qbiela sew bl-iskrittura tal-1961, kif ukoll b'dik tal-1988, kwalunkwe pretensjoni illi jista' jkollhom l-atturi fuq xi art illi taqa' 'l barra minn dan it-tenement ma setgħet qatt ġiet effettwata bil-kirja li saret lil Debono fl-1988. Għalhekk lanqas ma jista' jkollhom ebda interess l-atturi jattakkaw kirja dwar art illi *ex admissis* qatt ma kienet f'idejhom.

⁸ ara depożizzjoni tiegħu a fol. 33 .

⁹ Dok.JM 1 a fol. 54 .

¹⁰ ara Dok. JT1 a fol. 92 ; Dok. JT 2 a fol. 93 ; Dok. D 11 a fol. 110; Dok. JT 2 a fol. 154; Dok. JT 3 a fol. 155 ; Dok. JD 1 a fol. 160; Dok.1 a fol.164 u Dok. S1 anness ma' n-Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi .

Kopja Informali ta' Sentenza

Għaldaqstant, safejn din il-kawża hija bbażata fuq il-kirja li saret mill-Kummissarju ta' l-Art lill-konvenut Debono ta' biċċa art illi rriżulta illi l-atturi stess jammettu li m'għandhom ebda pretensjoni dwarha, it-talbiet attriċi ma jistgħux jirnexxu.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjoni fuq il-mertu tal-konvenut Debono, fis-sens illi huwa għandu titolu validu ta' qbiela fuq it-*tenement* numru mija tnejn u sittin (162) formanti parti mit-territorju magħruf bħala "L-Irdum ta' San Filep", limiti tan-Nadur, Għawdex, konċess lilu mill-konvenut Kummissarju ta' l-Art permezz ta' skrittura tal-15 ta' Awissu 1988, tiċhad it-talbiet attriċi b-ispejjeż kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----